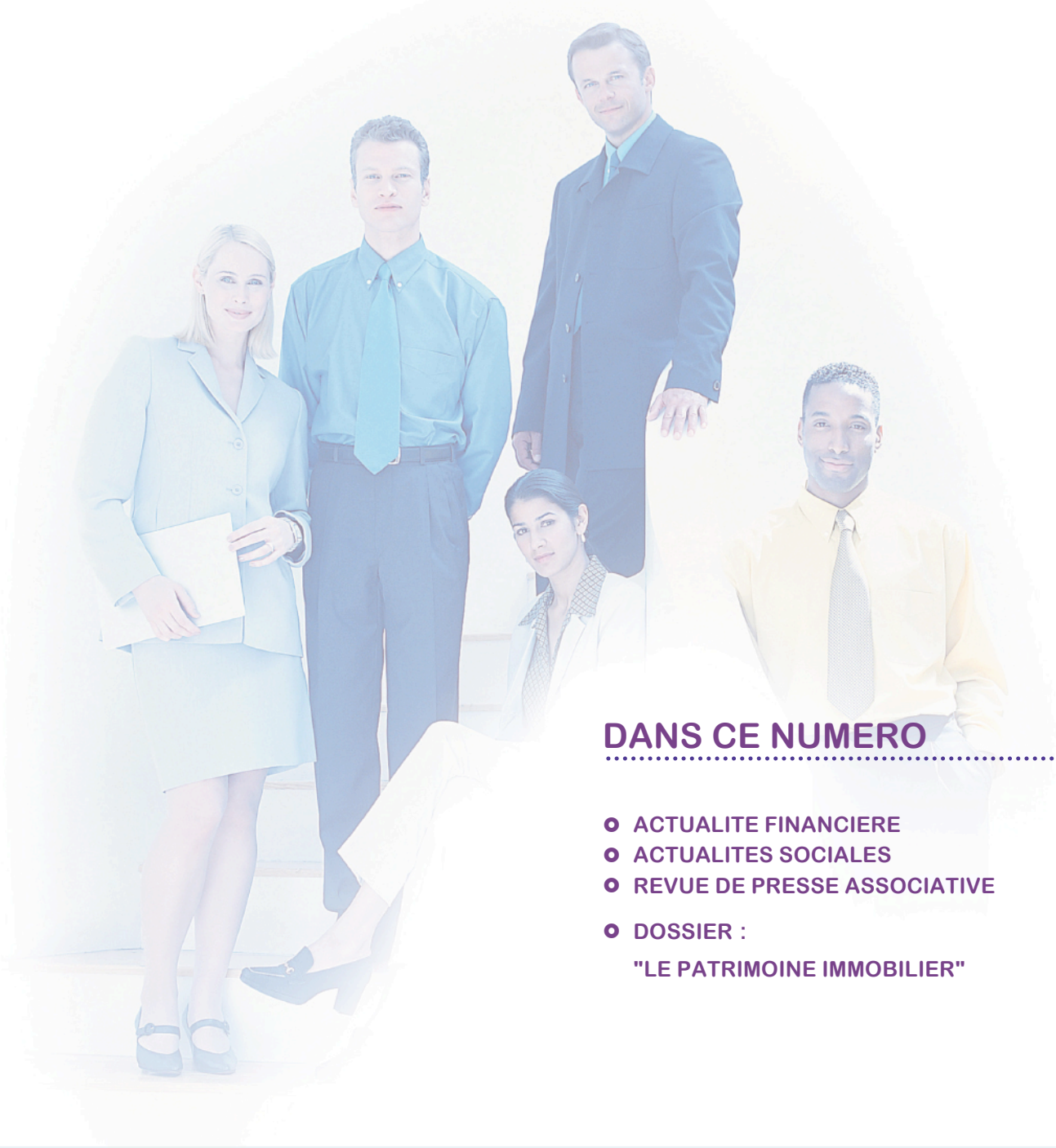
n° 24
3e trimestre
2011

ACTU EXPERTS ASSOCIATIONS

LETTRE D'INFORMATION DES EXPERTS-COMPTABLES AUX ASSOCIATIONS



DANS CE NUMERO

- ACTUALITE FINANCIERE
- ACTUALITES SOCIALES
- REVUE DE PRESSE ASSOCIATIVE
- DOSSIER :

  "LE PATRIMOINE IMMOBILIER"

Comité de rédaction : Jean-Pierre Fernandez, Président du Comité Associations. Infodoc-Experts, Service du Conseil supérieur. Sylvie Guérin, Carine Rigaux, Françoise Boisvert, Christian Alibay, Pierre Blandino, Léo Jégard, Gérard Lejeune, Pierre Marcenac, Alain Préel.

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES

Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables
19 rue Cognacq-Jay | 75007 PARIS | Tel : 01 44 15 60 00
www.secteurpublic.asso.fr

ACTUALITE ASSOCIATIVE
VEILLE FISCALE ET FINANCIERE

ACTUALITE LEGISLATIVE

TERRITORIALITE DE LA TVA ET PRESTATIONS DE SERVICES : LES MODIFICATIONS AFFECTANT LES MANIFESTATIONS CULTURELLES, ARTISTIQUES, SPORTIVES, SCIENTIFIQUES, EDUCATIVES, DE DIVERTISSEMENT OU SIMILAIRES, FOIRES ET EXPOSITIONS

Une instruction administrative en date du 28 mars 2011, précise les modifications apportées à la territorialité de ces services à compter du 1er janvier 2011.

Rappelons tout d'abord que la loi de finances pour 2010 a introduit en droit interne la directive communautaire afférente à la territorialité des services, à compter du 1er janvier 2010. A ce titre, un régime général a été mis en place, aux termes duquel, lorsque les prestations sont réalisées entre assujettis, le lieu de la TVA est désormais celui où est établi le preneur (autoliquidation de la TVA locale par le preneur). Toutefois, un certain nombre de prestations font l'objet d'un régime dérogatoire général (rendues au profit d'assujetties ou de non assujettis), le lieu de la TVA étant, dans ce cas, celui de la réalisation de la prestation.

Parmi ces prestations, on trouvait, pour l'année 2010, celles visées ci-dessus. Cette solution n'était toutefois que temporaire, dans la mesure où l'article 102, II de la loi prévoyait la modification, à compter du 1er janvier 2011, des règles de territorialité y attachées.

A compter de cette dernière date, le régime en objet demeure uniquement applicable aux services de cette nature fournis à des personnes non assujetties. En revanche, lorsque le preneur est un assujetti, le régime général s'applique, à l'exception des prestations consistant à donner accès à ces manifestations, ainsi que les prestations accessoires à cet accès, qui demeurent matériellement localisables.

- **Définition du droit d'accès à une manifestation** : la prestation dont les caractéristiques essentielles consistent à octroyer un droit d'accès à une manifestation en échange d'un billet ou d'une rémunération, y compris une rémunération sous forme d'un abonnement ou d'une cotisation périodique, est une prestation ayant pour objet l'accès à de telles manifestations.

1.1..1 Exemples :

Un assujetti, établi dans un Etat autre que la France, achète des billets d'accès à une conférence qui se tient en France et à laquelle doivent assister certains membres de son personnel aux fins de développer ses forces de ventes. Les billets d'accès à cette manifestation sont soumis à la TVA en France.
Toutefois, ne constituent pas des manifestations au sens des principes susévoqués, les séminaires ou conférences dans le cadre desquels sont dispensées des prestations de formation au profit d'un seul assujetti.

1.1..2 Exemples :

Une entreprise organise une séance de formation pour des experts-comptables et fiscalistes. Les inscrits sont des personnels d'assujettis distincts les uns des autres. Les droits de participation constituent des droits d'accès à une manifestation éducative, et sont donc taxables au lieu de celle-ci.

Un assujetti fait appel à un consultant pour former son personnel à une langue étrangère, soit dans ses locaux, soit dans les locaux du consultant. Cette formation n'est pas ouverte à d'autres personnes. Les sommes versées

par l'assujetti ne constituent pas des droits d'accès à une manifestation.

- **Définition de la prestation accessoire :** les services qui sont en relation directe avec l'accès à de telles manifestations et qui sont fournis séparément à titre onéreux à la personne qui assiste à la manifestation donnant lieu à un paiement d'un droit d'entrée, moyennant une contrepartie distincte. Notamment, l'utilisation de vestiaires, de parking, ou d'installations sanitaires.

L'administration apporte également des précisions sur la situation particulière des prestations fournies dans le cadre de foires, salons et congrès.

Ainsi, lorsque le donneur d'ordre cède à un organisateur professionnel le droit d'exploiter une manifestation dont il détient la propriété, cette cession ou concession de droits relève du principe général de taxation au lieu du preneur assujetti. Inversement, lorsque le professionnel de l'organisation perçoit, en sus des recettes générées par la manifestation, une rémunération de la part de son donneur d'ordre en contrepartie de sa prestation d'organisation de la manifestation, cette dernière relève du principe général de taxation au lieu d'établissement du preneur de la prestation d'organisation, s'il est assujetti, et de la règle dérogatoire de taxation à l'endroit où se tient la manifestation dans le cas contraire.

BOI 3 A-2-11 du 28 mars 2011
Loi n° 2009-1673 de finances pour 2010, du 30 décembre 2009, article 102, I et II

REDUCTION D'IMPOTS POUR DONS (ART 200, 238 BIS, 885-O V BIS A, I)-ELIGIBILITE POUR LES VERSEMENTS AUX ORGA-NISMES ETRANGERS-MODALITES D'AGREMENT

Rappelons ici que la loi de finances rectificative pour 2009 (art 35) a étendu le champ d'application des différents dispositifs de réduction d'impôt pour dons, sous condition d'agrément, aux dons consentis au profit d'organismes étrangers dont le siège est situé dans un Etat membre de l'UE ou de l'Espace économique européen (Islande, Norvège, Lieschtenstein).

Un décret du 28 février 2011, ainsi que l'arrêté y attaché, fixent les modalités d'application de la procédure d'agrément ainsi que les obligations déclaratives incombant aux donateurs.

Le décret précise que la décision est prise par le ministre du budget.

L'agrément accordé au titre d'une première demande porte sur la période comprise entre la date de sa notification et le 31 décembre de la troisième année qui suit cette date. Les demandes de renouvellement doivent être présentées au plus tard le 30 juin de la dernière année couverte par l'agrément. En cas de renouvellement, l'agrément est accordé pour une période de trois ans courant à compter du 1er janvier suivant. En cas de refus de renouvellement d'agrément, l'agrément en cours poursuit ses effets jusqu'à son terme.

L'agrément peut être retiré par décision motivée du ministre chargé du budget lorsqu'il est établi que l'organisme, en totalité ou en partie, ne poursuit plus d'objectifs ou ne présente plus de caractéristiques similaires aux organismes dont le siège est situé en France répondant aux conditions d'intérêt général.

Le montant des dons réalisés auprès des organismes en objet est indiqué distinctement sur la déclaration d'impôt sur le revenu ou d'impôt de solidarité sur la fortune, pour les particuliers. Les entreprises le distingueront sur la déclaration spéciale n° 2069-M-SD.

L'arrêté du même jour fixe le modèle de la demande d'agrément, ainsi que la liste des pièces à joindre.

Ces dispositions sont applicables à compter du 3 mars 2011.

Décret n° 2011-225 du 28 février 2011 (JO du 2 mars 2011)
Arrêté du 28 février 2011, JO du 2 mars 2011
Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, de finances rectificative pour 2009 (art 35)
Articles 200, 238 bis et 885-O V bis A du CGI

REDUCTION D'ISF-LOI DE FINANCES POUR 2011-LISTE DES ASSOCIATIONS RECONNUES D'UTILITE PUBLIQUE ELIGIBLES

Un décret du 7 avril 2011 fixe la liste des associations reconnues d'utilité publique de financement et d'accompagnement de la création et de la reprise d'entreprises prévues au 9° de l'article 885-O V bis A du code général des impôts, auxquelles il est possible de verser des dons éligibles à la réduction.

Il s'agit de l'association pour le droit à l'initiative économique (ADIE), et du Réseau Entreprendre.

Décret n° 2011-380 du 7 avril 2011 (JO du 9 avril 2011)

ACTUALISATION DE CERTAINS SEUILS : VERSEMENTS AUX ORGANISMES QUI PROCEDENT A LA FOURNITURE GRATUITE DE REPAS, EVALUATION DES FRAIS DE VEHICULES ENGAGES PAR LES BENEVOLES, CONTREPARTIE AUTORISEE POUR LES VERSEMENTS DES PARTICULIERS

Dans une instruction en date du 2 mai 2011, l'administration procède à l'actualisation de certains seuils.

- Versements effectués au profit d'organismes d'intérêt général qui procèdent à la fourniture gratuite de repas à des personnes en difficulté, qui contribuent à favoriser leur logement ou qui leur dispensent des soins médicaux : ils ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 75% du montant des versements, retenus dans une certaine limite qui était de 513 pour 2010, et passe à 521 € pour 2011.
- Barème d'évaluation des frais de véhicules engagés par les bénévoles au titre de 2010 : il comporte deux tarifs, l'un applicable aux véhicules automobiles et l'autre aux vélomoteurs, scooters et motos. Pour les véhicules, le montant autorisé par kilomètre, passe de 0,299 € (2009) à 0,304 € pour 2010. S'agissant du deuxième tarif, ce montant passe de 0,116 € (2009) à 0,118 € en 2010.
- Revalorisation du seuil des contreparties autorisées pour les versements effectués par les particuliers : ce seuil était fixé à 60 € TTC depuis le 1er janvier 2006. Il passe à 65 € TTC à compter du 1er janvier 2011.

BOI 5 B-10-11 du 2 mai 2011

JURISPRUDENCE

ORGANISME REALISANT DES OPERATIONS DE FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE-EXONERATION DE TVA-ATTESTATION OBLIGATOIRE ?

Rappelons tout d'abord qu'aux termes de l'article 261, 4-4°a du code général des impôts, sont exonérées de la TVA… « Les prestations de services et les livraisons de biens qui leurs sont étroitement liées, effectuées dans le cadre de la formation professionnelle continue, telle qu'elle est définie par les dispositions législatives et règlementaires qui la régissent, assurées soit par des personnes morales de droit public, soit par des personnes de droit privé titulaires d'une attestation délivrée par l'autorité administrative compétente reconnaissant qu'elles remplissent les conditions fixées pour exercer leur activité dans le cadre de la formation professionnelle continue ».

Par jugement en date du 30 décembre 2010, le Tribunal administratif de Rouen a rendu une intéressante décision sur ce point.

Au cas particulier, l'administration fiscale, à la suite d'une vérification de la comptabilité d'une société exerçant une activité de formation continue pour adultes, lui a notifié des redressements TVA, en remettant en cause le bénéfice de l'exonération susvisée, aux motifs qu'elle n'a pas demandé et , en conséquence, ne s'est pas vue délivrer, l'attestation en objet.

Le Tribunal constate, en premier lieu, que l'activité exercée par la société entre dans le champ d'application de l'exonération de TVA.

En second lieu, il considère que le dispositif, en subordonnant l'exonération de TVA à la délivrance d'une attestation, sur demande présentée par la personne de droit privé, crée un droit d'option en dehors des cas limitativement prévus par les dispositions de l'article 13 C de la sixième directive. Par voie de conséquence, il n'est pas compatible avec cette directive.

Cette incompatibilité n'a toutefois pas pour effet d'assujettir la société à la TVA, dès lors qu'il résulte de l'instruction et qu'il n'est d'ailleurs pas contesté qu'elle remplit l'ensemble des conditions de fond pour entrer dans le régime de l'exonération.

Le Tribunal considère enfin que la règlementation nationale qui subordonne le bénéfice de l'exonération de TVA accordée aux personnes privées à la délivrance d'une attestation va au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs de perception de la TVA et de lutte contre la fraude visés par la sixième directive, dès lors qu'un contrôle des déclarations et documents que doivent fournir les organismes de formation professionnelle en application du code du travail permet

à l'administration fiscale de vérifier que la personne de droit privé dispensatrice de formation exerce son activité dans des conditions comparables à celles dans lesquelles les organismes de droit public accomplissent la même mission.

TA Rouen, 30 décembre 2010, n° 09-2348, Sarl Institut Havrais de Formation en Alternance

REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU ET DONS A UNE ASSOCIATION-CARACTERE D'INTERET GENERAL NECESSAIRE

Un arrêt du Conseil d'Etat rendu le 16 mars 2011, confirme que la réduction d'impôt ne peut être obtenue pour les versements effectués en faveur d'un organisme s'adressant à un public restreint.

En l'espèce, l'Association Union sociale maritime, dont l'objet est d'assurer le service social spécialisé du monde maritime du commerce, a formé auprès de l'administration fiscale une demande d'habilitation à recevoir des dons et délivrer des reçus fiscaux au titre des dons et versements prévus par les articles 200 (particuliers) et 238 bis (entreprises) du code général des impôts. Le service a refusé cette habilitation aux motifs que l'association ne pouvait être réputée d'intérêt général.

Le Conseil d'Etat confirme la solution retenue par l'administration fiscale au regard de l'activité de l'association.

La haute assemblée relève à ce titre que l'organisme a notamment pour objet d'assurer le service social des entreprises armant un ou plusieurs navires de commerce et employant des personnels salariés relevant des régimes de sécurité sociale gérés par l'Etablissement national des invalides de la marine et, d'une manière générale, d'apporter son concours à toute œuvre ou organisme destiné à venir en aide aux populations maritimes. Elle est financée pour l'essentiel par les cotisations obligatoires versées par les armements employeurs et les salariés du secteur professionnel concerné. Les actions qu'elle met en œuvre consistent, pour l'essentiel, en un suivi social, réalisé par des assistantes sociales qu'elle emploie, au bénéfice des salariés et des pensionnés du secteur ainsi que de leur famille.

Le Conseil d'Etat en conclut que l'association n'entre pas dans le champ des dispositions précitées dans la mesure où elle ne s'adresse qu'à des bénéficiaires définis exclusivement par une appartenance à une profession déterminée, et ne répond donc pas à la définition des organismes d'intérêt général.

CE 16 mars 2011, n° 32945, Association Union sociale maritime

RESCRIT FISCAL

FUSION D'ASSOCIATIONS ET REGIME DE FAVEUR

Dans notre précédente lettre, nous avons fait état de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Douai (21 octobre 201, n° 08-1310), aux termes duquel la Cour s'est prononcé pour la non application du régime aux fusions entre associations, quand bien même celles-ci seraient fiscalisées.

L'administration fiscale s'en inspire dans un récent rescrit. Elle précise à ce titre qu'en matière d'impôt sur les sociétés, l'article 210-0 A du code général des impôts exclut l'application de ce régime pour les opérations de restructuration dans lesquelles les parties à l'opération sont deux associations. En effet, selon ces dispositions, une opération de fusion est caractérisée par l'attribution de titres de l'entité absorbante. Or, en l'absence de capital, les associations ne peuvent émettre des titres en contrepartie des apports qu'elles peuvent recevoir. Dès lors qu'une condition substantielle ne peut être remplie, l'opération ne peut bénéficier du régime prévu à l'article 210 A du CGI.

S'agissant des droits d'enregistrement, , l'article 816 du même code dispose que les fusions auxquelles participent exclusivement des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés donnent lieu à la perception d'un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 375€.

A cet égard, l'administration confirme, par contre, que les organismes sans but lucratif, et spécialement les associations, qui sont passibles de l'impôt sur les sociétés bénéficient de ce régime de faveur.

RES N° 2011/18 (FE et ENR) du 26 avril 2011

REPONSES MINISTERIELLES ET AVIS DES AUTORITES INDEPENDANTES

ASSOCIATION ET CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE

Une réponse ministérielle Jacob, relative à la situation des établissements publics et organismes de l'Etat, permet de faire le point sur l'éventuelle taxation de ces organismes, dans la mesure où elle peut leur être étendue.

En l'occurrence, l'administration fiscale rappelle tout d'abord le principe selon lequel, conformément aux dispositions de l'article 1447 du code général des impôts, les associations doivent acquitter la cotisation foncière des entreprises (CFE) lorsqu'elles exercent à titre habituel une activité professionnelle non salariée.

Elle ajoute, toutefois, qu'une activité, même effectuée à titre habituel, ne revêt un caractère professionnel que si elle est lucrative ou si elle ne se limite pas à la gestion d'un patrimoine privé.

A ce titre, il est précisé que, sauf exception, l'analyse de la lucrativité en matière de CFE, appréciée au regard des critères posés par l'instruction du 18 décembre 2006 (BOI 4 H-5-06), est identique à celle développée en matière d'impôt sur les sociétés (démarche en trois étapes). Partant, les activités dont le caractère non lucratif a été retenu au regard de ce dernier impôt sont placées hors du champ d'application de la CFE.

Par ailleurs, l'administration fiscale rappelle qu'au cas d'entrée dans le champ d'application des deux composantes de la taxe, et notamment de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), la valeur ajoutée est calculée en ne prenant en compte que les seuls charges et produits afférents à des activités imposables, c'est-à-dire qui sont, d'une part dans le champ de la CFE et de la CVAE et, d'autre part, qui ne bénéficient pas d'une exonération.

Remarques :

L'association entre dans le champ d'application de la taxe pour ses activités lucratives accessoires, même si son activité principale est non lucrative.

A noter par ailleurs que l'article 1447 du code général des impôts énonce le principe selon lequel les activités de location ou de sous-location d'immeubles, autres que les activités de location ou de sous-location d'immeubles nus à usage d'habitation, sont réputées exercées à titre professionnel. En conséquence, de telles activités entrent dans le champ d'application de la CFE lorsque le chiffre d'affaires produit durant la période de référence est égal ou supérieur à 100 000 € HT. Si ce même chiffre d'affaires est égal ou supérieur à 150 000 €, elles relèvent également de la CVAE.

La question se pose alors de savoir si une association qui participe à une telle activité entre systématiquement dans le champ d'application de la taxe.

Le II de l'article 1447 du code général des impôts précise, sur ce point, que la CFE n'est pas due par les organismes mentionnés au premier alinéa du 1 bis de l'article 206 du même code qui remplissent les trois conditions fixées par ce même article, à savoir lorsque leur gestion est désintéressée, leurs activités non lucratives restent significativement prépondérantes et le montant de leurs recettes d'exploitation encaissées au cours de l'année civile au titre de leurs activités lucratives n'excède pas 60 000 € (exonération spécifique des impôts commerciaux).

On aperçoit ainsi qu'une association qui se livrerait à une telle activité est totalement exonérée, y compris dans le cas où le chiffre d'affaires y afférent dépasse largement le seuil de 100 000 € HT, dans le cas où, par ailleurs, son activité non lucrative demeure prépondérante, sa gestion est désintéressée et le chiffre d'affaires de son activité lucrative accessoire demeure inférieur ou égal à 60 000 €. Par contre, si cette seule condition n'était plus remplie, l'association entre alors dans le champ du dispositif.

Réponse ministérielle Christian Jacob, AN 8 février 2011, n° 88045
CGI, art 1447 I et II

Changements de méthodes comptables dans les établissements publics de santé
Le Conseil de normalisation des comptes publics a examiné les modalités de traitement comptable des changements de méthodes et d'estimations comptables ainsi que des corrections d'erreurs dans les établissements publics de santé relevant de l'instruction budgétaire et comptable M 21.
La loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires comporte plusieurs dispositions sur le fonctionnement des établissements publics de santé dont certaines sont fondées sur le niveau de leur résultat comptable. La question des changements de méthodes et d'estimations comptables, et plus particulièrement des corrections d'erreurs, revêt de ce fait une importance particulière. Ces établissements entrent dans le champ d'application du décret du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique et appliquent l'instruction budgétaire et comptable M 21 du 30 octobre 2006. Or, cette instruction ne comporte pas de dispositions particulières sur les changements de

méthodes comptables, les changements d'estimations comptables et les corrections d'erreurs. En conséquence, le Conseil de normalisation des comptes publics (CNOCP) suggère dans l'avis n° 2011-04 du 27 mai 2011 de modifier l'instruction M 21 afin que les dispositions applicables aux établissements publics de santé soient identiques à celles de l'Etat et des établissements publics nationaux relevant des instructions budgétaires, financières et comptables M 9-1 et M 9-3. Il propose également de ne pas comptabiliser les corrections d'erreurs commises au cours d'exercices antérieurs dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel elles sont constatées, mais en situation nette. Celles-ci donneront lieu à un traitement rétrospectif dans le premier jeu d'états financiers publiés après leur découverte en affectant la situation nette. Enfin, le CNOCP souhaite que les dispositions de l'avis soient applicables à compter du 1er janvier 2012, avec possibilité d'application anticipée.

Auteur : BIBLIOTIQUE

Pays : France.

ID réf. de l'article : 250939

Références

- Avis n° 2011-04 du 27 mai 2011 relatif aux changements de méthodes comptables, changements d'estimations comptables et corrections d'erreurs dans les établissements publics de santé relevant de l'instruction budgétaire et comptable M 21 - https://www.cnocp.bercy.gouv.fr/sections/avis_cnocp/avis_n_2011-04_corr/downloadFile/file/Avis_n_2011-04_**Sources**

Conseil de normalisation des comptes publics, 27/05/2011 - **https://www.cnocp.bercy.gouv.fr**

ACTUALITE ASSOCIATIVE
ACTUALITES SOCIALES

VEILLE LEGISLATIVE ET REGLEMENTAIRE

CAE ET CONGES PAYES

La loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011supprime le dispositif antérieur qui disposait expressément que la rémunération portée sur le CAE incluait une indemnité de congés payés correspondant au 1/ 10ème de la rémunération. Les salariés pourront donc bénéficier d'une indemnité de congés payés lors de la prise de leurs congés. La prise en compte des congés payés dans la rémunération du salarié ne sera donc pas automatique et devra faire l'objet d'une clause contractuelle en ce sens. Cette modification entrera en vigueur en application d'un décret à venir.

Loi du 17 mai 2011, n° 2011-525

ARTISTES OU TECHNICIENS DU SPECTACLE ET GUICHET UNIQUE

Les employeurs relevant du champ d'application du guichet unique, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas pour activité principale la diffusion de spectacle devront, lorsqu'ils emploient un artiste ou un technicien du spectacle leur appliquer une CCN qui leur est propre. En effet, la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit prévoit qu'en l'absence de dispositions conventionnelles spécifiques aux artistes et techniciens du spectacle, l'employeur doit les faire bénéficier des dispositions d'une convention collective des activités du spectacle.

Loi du 17 mai 2011, n° 2011-525

COTISATIONS ACCIDENT DU TRAVAIL DES BENEVOLES

Une circulaire ACOSS du 21 mars 2011 fixe le montant des cotisations dues au titre de la couverture des accidents du travail et des maladies professionnelles des membres d'organismes d'intérêt général et des bénévoles des organismes à objet social.

Pour les bénévoles d'organismes d'intérêt général, les cotisations trimestrielles sont égales à :

-17€ pour les travaux administratifs (code risque n° 91.3 EE) ;
-30€ pour les travaux autres qu'administratifs (code risque n° 91.3EF) ;
-4€ pour les participations aux réunions à l'exclusion de toute autre activité (code risque n° 91.3 EG).
Pour les bénévoles d'organismes à objet social, les cotisations annuelles sont égales à :
-17€ pour le cas général ;
-69€ pour les membres actifs et les animateurs réguliers.

Circ. ACOSS du 21 mars 2011, n° 2011-025
Circ. ACOSS du 21 mars 2011, n° 2011-027

BASES FORFAITAIRE DE COTISATIONS POUR CERTAINS SALARIES

Un circulaire ACOSS confirme le montant des cotisations forfaitaires dues au titre :

- des artistes du spectacle en cas d'emploi occasionnel pour les cachets n'excédant pas pour le même employeur et pour la même journée 737€, le montant

des cotisations est de 55 € (répartis à hauteur de 14€ pour le salarié et de 41€ pour l'employeur) ;

- des acteurs de compléments engagés à la journée pour un montant inférieur à 176,76€ lors de productions cinématographiques, le montant des cotisations est de 81€ ;

- des cadets du golf, le montant des cotisations forfaitaires est de 22€ par parcours.

Circ. ACOSS su 21 mars 2011, n° 2011-023

SERVICES A LA PERSONNE, CUMUL DES AIDES

Une circulaire ACOSS précise les conditions dans lesquelles certaines associations ayant reçu un agrément pour intervenir auprès d'un public fragile pourront également bénéficier la réduction « Fillon » (les aides octroyées au titre d'un agrément simple auprès d'un public non fragile ayant été supprimées, ces associations peuvent bénéficier de la réduction de droit commun dite " Fillon") pour les salariés intervenant auprès de ces deux types de public.

Il s'agit d'association qui interviennent successivement auprès d'un public fragile et d'un public non fragile et qui pourront ainsi pour un même salarié bénéficier de l'exonération « public fragile » et « Fillon » à hauteur du temps passé auprès de chacun de ces publics respectifs.

Circ. ACOSS du 29 mars 2011, n° 2011-38

DISPOSITIONS CONVENTIONNELLES

ACTEURS DU LIEN SOCIAL ET FAMILIAL

Commission paritaire

La CCN se dote d'une commission paritaire nationale d'interprétation de conciliation et de validation qui a pour objet de valider les accords collectifs, de vérifier la bonne application des dispositions conventionnelles, d'interpréter ses dispositions et d'analyser les changements envisagés relatifs aux emplois repères.

Avenant du 27 avril 2010 étendu par arrêté du 26 avril 2011

Prévoyance

Un avenant modifie le niveau de garanties ainsi que le financement du régime de prévoyance. Il modifie notamment la rente éducation et la garantie incapacité de travail suite à un arrêt simple ou professionnel qui assure un complément quelle que soit l'ancienneté du salarié.

Avenant du 21 septembre 2010 étendu par un arrêté du 17 mai 2011

ASSOCIATIONS AGREEES DE LA SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'AIR

Les salaires minimum sont calculés en multipliant le coefficient par une valeur du point fixée à 4,83€ au 1er janvier 2011 et à 4,85e au 1er juillet 2011.

Accord du 28 octobre 2010

ATELIERS ET CHANTIERS INSERTION

Un accord ont adopté des dispositions relatives à la durée du travail. Elles prévoient notamment que la durée du travail peut être répartie sur 6 jours de la semaine ; la journée doit comprendre 30mn au titre d'un temps de pause pour les repas ; le contingent d'heures supplémentaires est fixé à 220 heures, la durée du travail peut-être aménagée sur l'année sur 1607 heures par an, les heures complémentaires peuvent aller jusqu'au 1/3.

Accord du 19 novembre 2010

ENSEIGNEMENT PRIVE HORS CONTRAT

Le taux de base horaire s'obtient pour un temps plein en divisant la rémunération annuelle de l'enseignant par 1820 heures (151,67 x 12 mois). Pour les salariés à temps partiel, ce taux horaire est déterminé proportionnellement au temps de travail.

La rémunération des heures de cours est égale au taux horaire de base par un nombre correspondant au nombre d'heures de cours par le coefficient de la catégorie de l'enseignant.

Avenant du 14 décembre 2010

MISSIONS LOCALES PAIO

Lorsque l'entreprise n'est pas dotée d'un délégué syndical permettant la conclusion d'accord collectif, elle peut dans certains cas signer de tels accords avec les représentants du personnel qui fait l'objet d'une validation par une commission paritaire de branche. Ainsi, la CCN missions locales et PAIO se dote d'une commission paritaire nationale de validation. Elle dispose d'un délai de 4 mois à compter de la réception d'un accord pour apprécier sa validité au regard notamment des dispositions conventionnelles ou légales. A défaut d'avis rendu durant ce délai, l'accord est réputé valable.

Avenant du 1er juillet 2010, étendu par arrêté du 26 avril 2011

FOYERS ET SERVICES POUR JEUNES TRAVAILLEURS

La convention prévoit, sauf exceptions, une indemnité différentielle de remplacement au bénéficie du salarié qui accepte de remplacer durant au moins 30 jours (en continu ou non) un salarié qui occupe un poste attaché à un emploi repère supérieur.

Avenant du 8 juin 2010, étendu par arrêté du 17 mai 2011

A compter du 1er juillet 2011 les cotisations au régime frais de santé s'élève au total à 59€ réparties de manière uniforme entre l'employeur et le salarié dans le régime général et à 32,40€ répartis de la même manière pour le régime Alsace-Moselle.

La valeur du point est fixée à 1,048€ au 1er avril 2011

Avenant du 14 décembre 2010 et du 22 mars 2011

PACT et ARIM

Un avenant élargit le champ d'application des périodes de professionnalisation en prévoyant notamment qu'elles sont admises pour permettre la reprise d'une activité professionnelle au bénéfice des femmes au terme d'un congé de maternité ; du père ou de la mère après un congé parental d'éducation ; de tout salarié après une suspension du contrat de travail pour une durée d'au moins 3 mois. Cet avenant a été récemment étendu.

Avenant du 26 mai 2009 étendu par arrêté du 28 mars 2011

La valeur du point au 1er juillet 2011 est fixée à 1,7382€ et la partie fixe à 661,9301€.

Accord du 2 décembre 2010

MAISONS D'ETUDIANT

Un avenant modifie la prime d'ancienneté. Celle-ci ouvre droit à l'acquisition de 2 points supplémentaires par tranche d'ancienneté de 3 ans, avec une majoration de 4 points pour une ancienneté de 27 ans révolus.

Avenant du 6 décembre 2010

SPECTACLE VIVANT

Un accord relatif à la formation professionnelle a été signé le 11 mai dernier. Il prévoit notamment les actions et publics prioritaires ; les modalités de prise en charge financière des actions de formation dans les entreprises de moins de 10 salariés ; des contributions spécifiques ; des actions de formation pouvant aller jusqu'à 2 ans dans le cadre de contrats de professionnalisation ; un droit à DIF à hauteur de 21 heures par an.

Accord du 11 mai 2011

JURISPRUDENCE

OBLIGATION DE LOYAUTE DU BENEVOLE

Un bénévole d'association crée un site internet et le met gracieusement à disposition de l'association. Il est ensuite embauché en CDD-CAE par cette dernière. Dans le cadre d'un différend l'opposant à son employeur relatif au remboursement de ses frais professionnel, le salarié décide de supprimer brutalement l'accès au site internet qui avait été mis en place lors du bénévolat antérieurement à son embauche en qualité de salarié.

L'association rompt de manière anticipée le contrat à durée déterminée invoquant une faute grave du fait que cet agissement brutal était animé par l'intention de nuire et qu'il caractérisait un manquement à l'obligation de loyauté du salarié.

La Cour de cassation ne retient pas la qualification de faute grave aux motifs que le site créé par le salarié antérieurement à son embauche en sa qualité de bénévole était hébergé sur un compte personnel du salarié dans le cadre d'un abonnement à internet contracté en son nom personnel et qu'il était seul titulaire des droits sur ce site. De plus, le salarié avait proposé à l'employeur de lui fournir les pages du site litigieux en précisant la démarche à suivre ce qui faisait ressortir l'absence d'intention de nuire et de manquement à l'obligation de loyauté.

Cass. Soc. 18 janvier 2011, n° 09-41636

DISPOSITIONS CONVENTIONNELLES APPLICABLES AU SALARIES EMBAUCHES EN CAE

Un salarié embauché en contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE) revendiquait le paiement d'une prime conventionnelle, en l'espèce une prime dite « décentralisée » par la CCN des établissements privés d'hospitalisation, de soins, de cure et de garde à but non lucratif ».

L'employeur s'opposait à sa demande en se référant notamment à l'article L.5134-27 du Code du travail selon lequel « Sous réserve de clauses contractuelles ou conventionnelles plus favorables, le titulaire d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi perçoit un salaire au moins égal au produit du (SMIC) par le nombre d'heures accomplies ».

L'employeur considérait en effet que cet article supposait qu'une clause conventionnelle ne devait s'appliquer aux salariés embauchés en CAE soit parce qu'elle le prévoit expressément, soit, pour instituer un taux horaire supérieur au SMIC. Hors, rien n'indiquait dans la CCN que la prime « décentralisée » devait bénéficier aux salariés embauchés en CAE.

Les juges de la cour de cassation ne retiennent pas cet argumentation et font droit à la demande du salarié : « le salarié, engagé selon un contrat d'accompagnement dans l'emploi, doit bénéficier de l'ensemble des dispositions des conventions et accords collectifs applicables dans l'organisme employeur ».

Cass. Soc. 6 avril 2011, n° 10-11051

GARDE OU ASTREINTE

Une directrice d'hôpital relevant de la CCN dite Fehap demandait un rappel de salaire au titre d'heures d'astreinte qu'elle estimait avoir effectuées en dehors de ses heures de travail normal, période durant elle était joignable sur son téléphone fixe ou sur son mobile.

La Cour de cassation ne fait pas droit à sa demande et rappelle que la période d'astreinte est la période durant laquelle le salarié, sans être à la disposition permanente et immédiate de l'entreprise, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'employeur.

La salariée qui n'était nullement obligée de rester constamment à la disposition de l'association, à son domicile ou à proximité en vue notamment de répondre à un appel de l'employeur pour effectuer un travail pour son compte, ne pouvait donc pas se prévaloir d'heures d'astreinte.

Cass. Soc. 23 mars 2011, n° 10-11906

TRANSFERT D'ENTREPRISE DU PRIVE VERS LE PUBLIC

Lorsqu'une personne publique reprend une personne privée, elle doit proposer aux salariés relevant anciennement du droit privé un contrat de travail de droit public aussi comparable que possible à son contrat antérieur. La Cour de cassation rappelle ce principe à

propos d'un médecin embauché par la « Croix Rouge » qui avait en charge la gestion d'une crèche. La commune qui avait repris ce service estimait qu'elle n'était pas tenue de reprendre ce poste de médecin, ce dernier n'ayant pas été visé par la convention de gestion passée à l'origine entre la Croix Rouge et la commune.

La Cour de cassation rappelle qu'à la suite du transfert d'une entité économique à une personne morale de droit public dans le cadre d'un service public administratif, les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le personnel de l'entreprise et le nouvel employeur.

Cass. Soc. 15 mars 2011, n° 09-67825

LICENCIEMENT ET RETRAITE D'AGREMENT

Une salariée embauchée en qualité de chef d'établissement d'un OGEC (organismes de gestion des établissements catholique) est licenciée selon les termes suivants : « le motif de votre licenciement est lié au retrait d'agrément de votre poste de direction du collège prononcé par le conseil de tutelle du diocèse de Reims ».

La salariée entendait demander des dommages et intérêts pour licenciement injustifié aux motifs que son licenciement était insuffisamment motivé.

L'employeur considérait pour sa part que l'organisme de gestion avait l'obligation de licencier en cas de retrait d'agrément et que la contestation du retrait qui ne relève que de l'autorité de tutelle est étrangère au débat en cours.

La Cour de cassation fait droit à la demande de la salariée en considérant que « la lettre qui se borne à évoquer le retrait d'agrément sans préciser les faits à l'origine de ce retrait, n'est pas motivée.

Cass. Soc. 12 janvier 2011, n° 09-41904

RESPONSABILITE DES ASSOCIATIONS INTERMEDIAIRES

Un particulier employeur en conflit prud'homal avec une assistante de vie à domicile entendait appeler en garantie, l'association de services à la personne qui avait agi en qualité de mandataire pour établir le contrat de travail et les bulletins de salaire.

En application de l'article L1411-6 du Code du travail, lorsqu'un organisme se substitue habituellement aux obligations légales de l'employeur, il peut être mis en cause aux côtés de celui-ci en cas de litige entre employeurs et les salariés qu'il emploie.

L'association entendait faire valoir qu'elle était chargée de tâches uniquement administratives à l'exclusion de toute fonction hiérarchique ou disciplinaire et des démarches restant la prérogative de l'employeur. Elle ne pouvait donc pas être appelée en garantie pour les conséquences d'un licenciement ou de l'absence de mention d'une indemnité de nuit.

Les juges ne retiennent pas ses arguments de défense en considérant que non seulement l'association doit vérifier la conformité des bulletins de salaires avec les dispositions légales et règlementaires mais de plus doit pour se faire recueillir avec diligences les informations pour les établir.

Cass ; soc. 5 janvier 2011, n° 09-72264

REVUE DE PRESSE ASSOCIATIVE

Article portant sur l'entrepreneuriat social

« Débat : entrepreneuriat social : la nouvelle vague », Juris associations, n° 436 du 1er avril 2011, p. 18

Article portant sur le diagnostic financier d'une association

« Restituer le diagnostic économique et financier de l'association », *Juris associations,* n° 436 du 1er avril 2011, p. 43 à 45

Article portant sur le regroupement d'associations

« Restructuration : une partie délicate », *Juris associations,* n° 437 du 15 avril 2011, p. 18

Article portant sur la solution préconisée pour remplacer les associations transparentes

« SPL : une alternative à l'association transparente », *Juris associations,* n° 437 du 15 avril 2011, p. 37 à 38

Article portant sur la lucrativité dans les associations

« La concurrence comme critère de lucrativité », *Juris associations,* n° 437 du 15 avril 2011, p.39

Article portant sur la précarité de l'attribution de subvention

« Que faire en cas de réduction de subvention ? », *Associations - Mode d'emploi*, n°128, avril 2011, p. 13

Article pourtant sur la responsabilité des dirigeants d'association

« La responsabilité civile et pénale des dirigeants », *Associations - Mode d'emploi*, n°128, avril 2011, p. 14 à 15

Article-fiche pratique sur la trésorerie des associations

« Trésorerie, Quelles solutions pour quels besoins ? », *Associations - Mode d'emploi*, n°128, avril 2011, p. 17 à 19

Article sur la mise à disposition d'immobilisations

« La mise à disposition de locaux par la collectivité », *Associations - Mode d'emploi*, n°128, avril 2011, p. 24 à 25

Etude 2011 portant sur la structuration de la profession comptable et les associations de cabinets,

La Profession comptable, n°338, mars 2011, p. 17 à 45

Article sur le mécénat populaire

« L'explosion du mécénat populaire », *La Lettre d'information de la Fondation du Patrimoine,* n°8, mai 2011, p. 1

Article sur les dons en vue de mécénat

« Le don en ligne désormais accessible », *La Lettre d'information de la Fondation du Patrimoine,* n°8, mai 2011, p. 2

Article sur le mécénat par les petites entreprises

« Les PME font des mécènes heureux », *La Lettre d'information de la Fondation du Patrimoine,* n°8, mai 2011, p. 12à13

Article sur la notion d'intérêt général

« Etes-vous d'intérêt général ? », *Associations - Mode d'emploi*, n°129, mai 2011, p. 4 à 5

Article sur la notion du seuil de 23 000 euros et l'obligation de convention d'objectif

« La valorisation fait-elle dépasser le seuil des 23 000 euros ? », *Associations - Mode d'emploi*, n°129, mai 2011, p. 12

Article sur le contenu du rapport financier

« Le rapport financier », *Associations - Mode d'emploi*, n°129, mai 2011, p. 17 à 19

Article sur la comptabilisation des abandons de créance et les dons

« Abandon de créance, modalités et règles comptables », *Associations - Mode d'emploi*, n°129, mai 2011, p. 26 à 27

Article portant sur le statut des différents membres des associations

« Management associatif : parties prenantes, parties gagnantes », *Juris associations,* n° 438 du 1er mai 2011, p. 17

Article portant sur le financement des associations

« Problématiques financières ; accompagnement : le bon reflexe» » *Juris associations,* n° 439 du 15 mai 2011, p. 17

Article sur la convention d'objectif, nouvelle exigence européenne

« Subventions : la nouvelle convention d'objectifs, une sécurité pour les associations ? », *Juris associations,* n° 439 du 15 mai 2011, p. 22 à 24

Article sur l'accompagnement financier dans le développement d'une association

« Développement associatif : d'une logique de budget à une stratégie de financement », *Juris associations,* n° 439 du 15 mai 2011, p. 25 à 27

Article sur l'accompagnement dans l'étude des besoins de financement des associations

« Sensibiliser et former à la compréhension des besoins de financement », *Juris associations,* n° 439 du 15 mai 2011, p. 32 à 33

Article portant sur les outils d'aide à la décision permettant de sécuriser les projets associatifs

« Diagnostiquer et se projeter », *Juris associations,* n° 439 du 15 mai 2011, p. 34 à 36

Fiche sur le thème de la subvention aux associations

« S… comme subvention », *Juris associations,* n° 439 du 15 mai 2011, p. 50

Article portant sur les commentaires de l'arrêt du Conseil d'Etat du 23 décembre 2010 sur la liquidation d'une association

« Association para-municipal, liquidation, paiement d'intérêts… », *La Lettre du Financier Territorial*, n°255 de mai 2011, p. 30, 4 articles « Réforme territoriale : une affaire d'état ou une affaire de société ? », « La réforme des compétences territoriales est-elle dans une impasse ? », « Les associations face au nouveau paysage territorial », Impact de la réforme sur le financement des associations », *Juris associations,* n° 440 du 1er juin19 2011, p. 19 à 33.

Article portant sur le débat relatif à l'application ou non du régime de faveur fiscal aux associations, concernant les fusions d'associations

« Un nouveau rebondissement » *Juris associations,* n° 440 du 1er juin 2011, p. 38 à 40

Article portant sur le poids économique des associations dans le contexte économique actuel

« Les leviers du modèle économique », *Juris associations,* n° 440 du 1er juin 2011, p. 43 à 45

Article portant sur les contrôles administratifs appliqués aux associations

« Fonds publics – Les associations sous contrôle » *Associations - Mode d'emploi*, n°130, juin juillet 2011, p. 14 à 15

Article portant sur l'impact financier de la réforme des collectivités territoriales sur les associations

« Financements croisés – Les nouvelles règles » *Associations - Mode d'emploi*, n°130, juin juillet 2011, p. 16

Article portant sur l'assujettissement des activités lucratives des associations aux impôts commerciaux

« Activités lucratives – Sectorisation ou filialisation ? » *Associations - Mode d'emploi*, n°130, juin juillet 2011, p. 17 à 19

Article sur la recherche de fonds européens pour les petits projets associatifs

« Un financement européen pour les petits projets associatifs » *Associations - Mode d'emploi*, n°130, juin juillet 2011, p. 24 à 25

Article portant sur le rapprochement d'associations et leurs conséquences

« Fusion d'associations – Comment réussir le mariage ? » *Associations - Mode d'emploi*, n°130, juin juillet 2011, p. 26 à 27

Article sur la technique de l'entretien professionnel adapté aux associations

« L'entretien professionnel, un outil de management pour l'association » *Associations - Mode d'emploi*, n°130, juin juillet 2011, p. 30 à 31

Article portant sur les différents modes de gouvernance des associations

« Organisations complexes : une question d'équilibre » *Juris associations,* n° 441 du 15 juin 2011, p. 17

LISTE DES REVUES UTILISEES POUR REALISER LA VEILLE D'ACTUALITES FISCALES ET SOCIALES ET LA REVUE DE PRESSE

- Bulletin Associations et fondations
- Juris association
- Revue de jurisprudence de droit des affaires
- Dalloz Affaires
- Revue de droit fiscal
- Bulletin des conclusions fiscales
- Bulletin rapide de droit des affaires
- Petites affiches
- Revue de jurisprudence sociale
- Lamy association
- Revue française de comptabilité
- La profession comptable
- La lettre d'information de la fondation du patrimoine
- La lettre du Financier Territorial

DOSSIER

EXTRAIT DU SUPPORT "L'IMMOBILIER DANS LE MONDE ASSOCIATIF

"LE PATRIMOINE IMMOBILIER"

Source : *Compagnie des Conseils et Experts Financiers – novembre 2010*

PRESENTATION

LES DIFFERENTS TYPES D'ASSOCIATIONS[1]

La loi du 1er juillet 1901 définit les règles relatives au contrat d'association et distingue trois catégories d'association :

- **L'association non déclarée ou de fait (article 2 de la loi)**

Elle n'a pas de personnalité juridique. Ainsi, elle ne peut pas ouvrir un compte bancaire, signer un bail, passer une convention, recevoir des subventions, ester en justice… Les actes sont passés par les personnes constituant ce groupement de fait (et non par l'association), entre eux ou avec d'autres personnes extérieures.

- **L'association déclarée (article 5 de la loi)**

L'association est soumise aux formalités de déclaration à la préfecture et de publication au Journal Officiel. Ces formalités effectuées, l'association acquiert alors la personnalité juridique ; elle peut ester en justice, recevoir des dons manuels ainsi que des dons des établissements d'utilité publique, acquérir à titre onéreux, embaucher des salariés, exercer une activité économique…
Il s'agit de l'association la plus communément rencontrée.

- **L'association reconnue d'utilité publique (ARUP) (article 10 de la loi)**

L'association reconnue d'utilité publique dispose d'une capacité juridique étendue (la « grande capacité »). Elle peut recevoir des dons et legs et est plus souvent exonérée de droits de mutation à titre gratuit.

Elle bénéficie d'avantages fiscaux spécifiques (pour ses propres opérations et pour ses donateurs).

En contrepartie de cette capacité accrue, liée à la reconnaissance d'utilité publique, l'association est soumise à un contrôle de l'administration (ministère de l'intérieur), notamment pour modifier ses statuts, recevoir des dons et legs, vendre son patrimoine affecté.

La reconnaissance d'utilité publique intervient par décret en Conseil d'Etat après une procédure d'instruction par le ministère de l'intérieur.

Les statuts de ces associations doivent être conformes au modèle approuvé par le Conseil d'Etat.

PRINCIPES GENERAUX RELATIFS AUX CONDITIONS DE DETENTION D'UN PATRIMOINE DANS UNE ASSOCIATION

La loi du 1er juillet 1901 définit les actes pouvant être accomplis par les différents types d'associations.
L'article 6 de la loi vise les associations déclarées et l'article 11 les associations reconnues d'utilité publique.
Ainsi, selon l'article 6 :
« Toute association régulièrement déclarée peut, sans aucune autorisation spéciale, ester en justice, recevoir des dons manuels ainsi que des dons d'établissements d'utilité publique, acquérir à titre onéreux, posséder ou

[1] CNCC Associations et fondations Droit comptable appliqué (septembre 2009)

administrer, …..le local destiné à l'administration de l'association et à la réunion de ses membres, les immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but qu'elle se propose…. »

Selon l'article 11 :

« Ces associations *(associations reconnues d'utilité publique)* peuvent faire tous les actes de la vie civile qui ne sont pas interdits par leurs statuts, mais elles ne peuvent posséder ou acquérir d'autres immeubles que ceux nécessaires au but qu'elles se proposent. Cependant, elles peuvent acquérir, à titre onéreux ou à titre gratuit, des bois, forêts ou terrains à boiser….. Elles peuvent recevoir des dons et des legs dans les conditions prévues par l'article 910 du Code Civil.»

L'article 17 de la loi du 1er juillet 1901 prévoit la nullité des actes conclus en violation de la loi :
« Sont nuls tous actes entre vifs ou testamentaires, à titre onéreux ou gratuit, accomplis soit directement, soit par personne interposée, ou toute autre voie indirecte, ayant pour objet de permettre aux associations légalement ou illégalement formées de se soustraire aux dispositions articles 2,6,9,11,13,14 et 16. La nullité pourra être prononcée soit à la diligence du ministère public, soit à la requête de tout intéressé. »

L'acquisition, par une association, d'un immeuble qui ne serait pas nécessaire au but qu'elle se propose serait donc nulle. La possibilité pour une association d'acquérir tel ou tel immeuble peut être appréciée par rapport à son objet social.

Seules les associations reconnues d'utilité publique peuvent recevoir des libéralités et donc acquérir par donation entre vifs et par legs testamentaires des immeubles.

Néanmoins, la circulaire du 1er août 2007 du Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire relative à la procédure de déclaration des libéralités mentionne que le Préfet doit préciser, le cas échéant, dans l'accusé de réception de la déclaration de libéralité, que **les immeubles légués doivent être vendus dans les trois ans**, s'ils ne sont pas nécessaires au fonctionnement des établissements bénéficiaires.

Il convient finalement de préciser que toute acquisition à titre onéreux ou aliénation doit faire l'objet d'une déclaration modificative à la Préfecture du Département ou sous-préfecture de l'arrondissement où l'Association a son siège (loi du 1er juillet 1901 – article 5 – et décret du 16 août 1901 – article 3).

FISCALITE : LES DROITS D'ENREGISTREMENT :

Les apports

« Les apports immobiliers faits aux associations sont soumis aux mêmes droits et taxes que les apports aux sociétés civiles et commerciales (CGI art 809, I2). Ils sont donc exonérés lorsqu'ils sont effectués lors de la constitution de l'association et soumis au droit fixe de 375€ lorsqu'ils sont effectués en cours de vie associative.

Par exception, les apports d'immeubles ou de droits immobiliers faits à une association passible de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun par une personne physique ou une personne morale non passible de l'impôt sur les sociétés sont assimilés à une mutation à titre onéreux et soumis au droit de 5 % ; Toutefois, les apports peuvent être, sous conditions, soit soumis au droit fixe de 375 €, soit exonérés s'ils sont effectués lors de la constitution de l'association »[2]

« Un apport avec charges et conditions peut être assimilé à un apport à titre onéreux (taxation de 5 %). »[3]

Les acquisitions d'immeubles

« Le régime de droit commun concerne toutes les ventes d'immeubles (terrains, constructions à usage d'habitation, locaux professionnels, etc.) qui n'entrent pas dans le champ d'application de la T.V.A. et qui ne bénéficient pas d'un régime plus favorable.

Pour ces ventes, le taux global de taxation est normalement de 5,09 % (droit départemental, taxe communale, taxe au profit de l'Etat, et prélèvement de 2,50% pour frais d'assiette et de recouvrement calculé sur le montant du droit départemental). »[4]

Différents régimes de faveur ont été instaurés pour :

- « Les acquisitions immobilières réalisées par des établissements agréés pour recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale (acquisition directe ou indirecte) ou par des organismes habilités à participer au service de l'aide sociale à l'enfance (acquisition directe uniquement) soumises à une taxation globale de 0,715%. »[5]
- « Certains transferts d'immeubles réalisés par des mutuelles ou organismes assimilés soumis à un taux global de 0,715%. »[6]

[2] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 41280
[3] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 41285
[4] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 41420
[5] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 41425
[6] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 41430

DOSSIER

- « Les transmissions d'immeubles effectuées sans contrepartie au profit d'un organisme reconnu d'utilité publique et appartenant à un organisme poursuivant une œuvre d'intérêt public sont soumises à une taxe fixe de 25€. (CGI art 1020 et art 1039) »[7]

LA TAXATION DES REVENUS LOCATIFS

Comme indiqué précédemment, une association ne peut pas acquérir ou posséder un immeuble dans le seul but d'en tirer des revenus sous forme de loyer, autrement dit disposer d'un immeuble de rapport.

Une association reconnue d'utilité publique qui a reçu, par voie de legs, un immeuble non nécessaire à la réalisation de son but doit le vendre dans un délai que l'administration de tutelle fixe à trois ans.

« La jurisprudence précise que les associations peuvent donner à bail les immeubles qu'elles sont autorisées à posséder, pendant le temps où ils ne lui sont pas nécessaires. »[8]

« Si le locataire est un commerçant immatriculé au registre du commerce et des sociétés, ou un artisan immatriculé au répertoire des métiers, exploitant dans les bureaux un fonds de commerce ou artisanal, le bail est obligatoirement soumis aux dispositions propres aux baux commerciaux »[9]

Imposition des revenus tirés de la location d'immeubles

« Les associations supportent l'impôt sur les sociétés aux taux de 24% sur le produit de la location :

- des immeubles bâtis ou non bâtis dont elles sont propriétaires ;
- et de ceux auxquels elles ont vocation à devenir propriétaires en qualité de membres de sociétés immobilière de copropriété visées à l'article 1655 ter du CGI (société transparentes) »[10]

« L'impôt s'applique exclusivement aux immeubles situés en France »[11]

« Le revenu imposable est le revenu net, égal à la différence entre le montant du revenu brut et les charges de la propriété (comprenant notamment les dépenses d'entretien, de copropriété, les intérêts d'emprunt, les amortissements). »[12]

Sont exclus de l'imposition les revenus des immeubles dont l'association se réserve la jouissance :

« …l'impôt n'est pas applicable au revenu net des immeubles (bâtis ou non) dont les organismes à caractère non lucratif se réservent la jouissance.

Cette exonération concerne également leurs immeubles mis gratuitement à la disposition d'autres personnes physiques ou morales, ou moyennant un loyer symbolique, sans qu'il y ait lieu, dans ce dernier cas, de rechercher si les parties sont liées ou non par une véritable convention.

En revanche restent imposables les revenus accessoires éventuellement produits par les immeubles dont les associations se réservent le droit de jouissance. En contrepartie de cette exonération, les charges afférentes à ces immeubles ne sont pas déductibles, sauf s'il s'agit de monument historiques »[13]

- **Produits de parts de sociétés immobilières**

« La fraction de revenu foncier que procure à une association sa participation au capital d'une société civile immobilière de gestion échappe à l'impôt (réponse BEAUGUITTE).[…] Seuls sont imposables les revenus des immeubles dont une association est propriétaire et ceux auxquels elle a vocation en qualité de membre d'une société de copropriété transparente. De même la réévaluation des locaux appartenant à la société est sans incidence sur la situation de l'association au regard de l'impôt sur les sociétés. »[14]

En effet, il avait été précisé, dans le cadre d'une réponse ministérielle, que la fraction des revenus fonciers que procurait à une association sa participation au capital d'une société civile immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés pouvait échapper à l'impôt (revenus perçus de la SCI assimilés à des dividendes qui auparavant n'étaient pas soumis à l'impôt).

Pour l'impôt sur les sociétés dû à raison des exercices clos depuis le 31 décembre 2009, tous les dividendes de source française ou étrangère perçus par les organismes à but non lucratif sont taxés à un taux unique de 15 %.

[7] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 41435
[8] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 9335
[9] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 9340
[10] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38100
[11] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38105
[12] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38100
[13] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38110
[14] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38115

- **Locations indissociables de l'objet non lucratif :**

« Il a été jugé que les locations sans but lucratif, par une congrégation à des associations (en l'espèce, associations d'éducation populaire) remplissant la double condition de ne pas poursuivre un but lucratif et de se livrer à une activité qui complète celle de ladite congrégation dans sa mission éducatrice, peuvent être regardées comme s'intégrant à l'activité désintéressée de celle-ci et n'entrent pas dès lors dans le champ d'application de l'article 206 du CGI.

Par la suite, ni les charges, ni les recettes réelles ou éventuelles (en cas d'immeubles mis gratuitement à la disposition des associations) ne doivent être prises en compte pour la détermination des bases d'imposition à l'impôt sur les sociétés.

Jugé de même qu'une association sans but lucratif dont l'objet est de gérer des établissements concernant l'équipement sanitaire et social d'une région n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés sur les loyers qu'elle perçoit de deux autres associations sans but lucratif ayant des activités complémentaires de la sienne, dès lors que les locations sont consenties pour un montant inférieur à la valeur cadastrale des immeubles.

Elle est en revanche imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de 24% à raison de la location à une troisième association d'un immeuble pour un loyer normal. Cette taxation est assise sur le loyer total, même si une partie en est abandonnée au locataire. »[15]

- **Immeubles exonérés de taxe foncière**

« Les revenus des immeubles bénéficiant d'une exonération permanente de taxe foncière en vertu des articles 1382 (propriétés bâties) et 1394 du CGI (propriétés non bâties) sont exonérés d'impôt sur les sociétés. En pratique, cette exonération a une portée très limitée. »[16]

AUTRES TAXES

Taxe foncière

« Toute association propriétaire d'un immeuble est, en principe, soumise à la taxe foncière dans la commune où est situé cet immeuble.

Suivant le cas il s'agit :
- de la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.»[17]

- **Taxe foncière sur les propriétés bâties**

- Exonérations permanentes :

Elles concernent les édifices affectés à l'exercice du culte, les bâtiments appartenant aux associations de mutilés de guerre ou du travail reconnues d'utilité publique et affectés à l'hospitalisation des membres de ces associations, les hangars appartenant aux associations de sauveteurs reconnues d'utilité publique et servant à l'abri de leurs canots de sauvetage et les bâtiments ruraux»[18]

- Principales exonérations temporaires :

« Constructions nouvelles : destinées à favoriser le développement de la construction, ces exonérations portent sur les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction »[19]

- Logements sociaux acquis à usage locatif :

« Certains logements sociaux acquis à usage locatif bénéficient d'une exonération de taxe foncière.

Sont ainsi exonérés pendant quinze ans les logements acquis en vue de leur location, avec le concours financier de l'Etat ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, en application de l'article L351-2, 3° et 5° du Code de la construction et de l'habitation (logement, y compris les logements-foyers, faisant l'objet d'une convention).

La durée de l'exonération est de vingt-cinq ans pour ceux de ces logements qui bénéficient d'une décision de subvention ou de prêt entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2014 (Loi 2009-323 du 25-3-2009 art 6). »[20]

« Sont également exonérés pendant quinze ans les logements visés à l'article L 351-2, 4° du code de la construction et de l'habitation, acquis par les organismes sans but lucratif titulaires de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale prévu à l'article L365-4 du même code et qui, en vue de leur location ou attribution à titre temporaire à des personnes défavorisées, sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat. L'exonération s'applique à la condition que la décision de subvention intervienne dans un délai de deux ans au plus

[15] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38120
[16] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38125
[17] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43260
[18] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43305 et 43310
[19] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43315
[20] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43320

à compter de l'année suivant celle de l'acquisition des logements par ces organismes. »[21]

- **Taxe foncière sur les propriétés non bâties**

Il s'agit des propriétés non bâties de toute nature situées en France à l'exception de celles qui sont exonérées par une disposition spéciale.

Il existe des exonérations temporaires ou permanentes.

Sont notamment exonérés les terrains (sols et dépendances des propriétés bâties) soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Taxe d'habitation

« Les associations sont assujetties à la taxe d'habitation au titre des locaux meublés non professionnels dont elles ont la disposition au 1er janvier de l'année d'imposition comme propriétaire, locataire ou à un autre titre. »[22]

Locaux imposables :

- **Locaux à usage privatif**

« La taxe d'habitation frappe les locaux à usage privatif (par opposition aux locaux ouverts au public ou à usage collectif ou commun). Sont par exemple imposables à ce titre les locaux meublés servant de siège social ou de bureau permanent ou ceux utilisés pour les réunions des membres. »[23]

- **Locaux ouverts au public**

« Ne sont pas taxables les locaux où le public a accès de manière habituelle, même sous certaine conditions telles que le paiement d'un prix d'entrée. »[24]

Exonérations :
Sont exonérés de taxe d'habitation :

- « les locaux passibles de la cotisation foncière des entreprises lorsqu'ils ne font pas partie de l'habitation personnelle des contribuables ;
- les bâtiments servant aux exploitations rurales ;
- les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles et pensionnats. »[25]

Dégrèvements :
Sont dégrevés d'office de la taxe d'habitation :

- « les organismes sans but lucratif qui prennent en location des logements pour les sous louer ou les mettre à la disposition temporaire de personne défavorisées.
- les gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, de foyer de travailleurs migrants et de résidences sociales. L'exonération porte sur les locaux destinés au logement, les autres locaux (locaux communs et administratifs) restant taxables au nom du gestionnaire. »[26]

Taxe annuelle sur les bureaux, locaux commerciaux ou de stockage en Ile-de-France :

« Les associations, qui, au 1er janvier, sont propriétaires de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de stockage en Ile-de-France sont, en principe, redevables d'une taxe annuelle. Sont taxables :

- Les locaux à usage de bureaux,
- Les locaux commerciaux,
- Les locaux de stockage. »[27]

- **Les locaux exonérés :**

Il s'agit essentiellement :

- « Locaux dont la superficie totale est inférieure à une surface minimale,
- Des locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'une activité de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;
- Des locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, quelles que soient leur surface et leur affectation ;
- Des locaux situés dans la zone franche urbaine ou dans une zone de redynamisation urbaine ;
- Des locaux administratifs des établissements privés sous contrat avec l'Etat dispensant un enseignement général primaire et secondaire, un enseignement technique ou professionnel ou un enseignement agricole du secondaire. »[28]

---

21 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43320
22 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43730
23 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43735
24 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43740
25 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43745
26 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 43750
27 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 44100
28 Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 44105

LE PATRIMOINE DE L'ASSOCIATION

TESTAMENT, DONS ET LEGS

Il n'est pas rare de constater parmi nos clients, le désir de certains de léguer une partie de leur patrimoine à une association.

Il n'est toutefois pas inutile de rappeler quelques principes afin de permettre toute son efficacité au legs envisagé.

Une forme particulière pour le testament est-elle conseillée ? Toutes les associations peuvent-elles recevoir un legs? Qu'elle en est la fiscalité?

Le testament

Le testament est une disposition à titre gratuit, une libéralité, sans contrepartie financière, qui a pour vocation à s'appliquer au décès du testateur.

Trois formes de testaments : olographe, authentique et mystique.

Quel que soit le contenu d'un testament, il n'y a pas légalement de forme exigée, obligatoire.

Le testament olographe est rédigé entièrement à la main du testateur, daté et signé (pas tapé à la machine, pas de photocopies).

Il s'agit de la forme la plus simple pour un testament mais aussi de la plus contestée. (Falsifications, vices du consentement, vices de forme, interprétation…).

Pour plus de sécurité, il est recommandé de le déposer en personne chez son notaire qui en vérifiera le contenu. La volonté du testateur a t'elle bien été formulée ? Les termes employés sont ils adéquats? Le testateur a-t-il rédigé sans la contrainte son testament ?

Le testament authentique est un acte passé par devant notaire et deux témoins instrumentaires ou par devant deux notaires.

Même si cette pratique peut sembler plus lourde et plus onéreuse que celle du testament olographe (environ 350 Euros), seul le testament authentique apportera toute la sécurité exigée par le testateur. Le testament authentique est incontestable.

Ainsi, sous la dictée du testateur, le notaire rédigera par acte authentique ses dernières volontés en ayant constaté préalablement la capacité de ce dernier.

Le testament mystique est la forme la moins utilisée. Il s'agit d'un document dactylographié à la main cacheté et clos.

Le testament mystique doit être rédigé à la main par le testateur et présenté au notaire par le testateur avec la présence de deux témoins.

Que peut-on léguer ? Ce sont les règles du Code civil qui s'appliquent. En l'absence de descendant (enfants) et de conjoint, il est possible de léguer la totalité de ses biens (immobilier et mobilier) à la personne de son choix, et, par voie de conséquence, à l'association de son choix.

Dans le cas contraire, en présence de descendants ou de son conjoint, il y aura lieu de prendre en compte le principe de la réserve successorale, c'est-à-dire de la quote-part minimale que réserve la loi à certains héritiers. Le conseil du notaire sera alors déterminant. Il est à noter que depuis le 1er janvier 2007, les parents ne sont plus des héritiers réservataires.

Afin d'éviter la perte d'un testament olographe ou l'oubli de son existence par les héritiers, il existe un fichier des dispositions des dernières volontés qui se trouve à VENELLES.

Il recense toutes les dispositions de dernières volontés, déposées chez un notaire (donation entre époux et testaments).

Ce fichier informatique et national est alimenté par les notaires qui précisent l'existence d'une disposition, la date du dépôt et le nom du notaire qui la détient.

En cas de décès du testateur, le notaire qui règlera la succession, interrogera ledit fichier au moyen d'un extrait de décès et pourra savoir en temps direct su le défunt avait déposé chez l'un de ses confrères un testament.

Les associations concernées

Certains types d'associations sont autorisés à recevoir des testaments en bénéficiant d'exonération de droits, à savoir :

- Les associations ou fondations reconnues d'utilité publique dont les ressources sont exclusivement affectées à des œuvres scientifiques culturelles ou artistiques à caractère désintéressé.
- Les associations ou fondations reconnues d'utilité publique dont les ressources ont exclusivement affectées à des œuvres d'assistance, à la défense de

l'environnement naturel ou à la protection des animaux.
- Les associations d'enseignement supérieur reconnues d'utilité publique et subventionnées par l'Etat.
- Les associations culturelles, les associations cultuelles, les congrégations autorisées ou reconnus d'utilité publique ayant un objet de soutien à des œuvres d'enseignements scolaire et universitaire régulièrement déclarées.
- La Croix Rouge française.

Règlement de succession

- Au décès du testateur, une succession sera ouverte chez un notaire.
- En interrogeant notamment le fichier des dernières volontés de VENELLES, le notaire aura confirmation de l'existence d'un testament.
- La capacité juridique d'une association à recevoir un legs ne lui permet par automatiquement à en percevoir le contenu.
- Pour recevoir un legs, l'association doit satisfaire à différentes conditions :
- L'association doit avoir la capacité juridique suffisante. Elle ne peut accepter que les immeubles nécessaires à son fonctionnement, les autres ne pouvant être acceptés que sous condition de revente rapide. Une association ne peut accepter une libéralité avec charges ou conditions étrangères à son fonctionnement.
- L'article 910 du Code civil est le texte de référence en la matière.
- A l'ouverture du testament, le notaire en adresse une copie aux représentants de l'association concernée, ainsi qu'au Préfet du département du lieu d'ouverture de la succession avec tous renseignements utiles quant au patrimoine du défunt.
- Le Préfet adresse au notaire un récépissé et envoie ces informations et celles relatives aux éventuelles réclamations au Préfet du département du siège dans lequel se trouve l'association gratifiée.
- Les héritiers peuvent faire une opposition administrative au legs. Les oppositions sont recevables auprès du Préfet du département du lieu d'ouverture de la succession, et ce, dans le délai de six mois à compter de l'ouverture du testament.

La demande d'autorisation d'accepter le legs doit être adressée à la Préfecture, soit par le notaire, soit par l'association gratifiée.

A défaut de réclamation de la famille dans le délai écoulé, le Préfet délivre une autorisation expresse dans le délai de six mois de la demande. Possibilité toutefois d'une autorisation implicite.

Si le dossier est incomplet, un délai de six mois court à compter de la réception par la Préfecture de la dernière pièce demandée.

Le règlement d'une succession dans lequel l'association est gratifiée universellement (légataire universel) peut exiger la délivrance d'une ordonnance d'un envoi en possession.

Ainsi, une association instituée légataire universelle ne peut entrer en possession de son legs qu'au moyen d'une procédure particulière :

- Par la délivrance qui, lui en sera faite par un héritier bénéficiant de la saisine (héritier réservataire comme par exemple un enfant)
- Par autorisation donnée par le juge, au moyen d'une ordonnance contenant « envoi en possession ».

En l'absence d'un héritier réservataire et en présence d'un testament authentique, l'association instituée légataire universelle peut appréhender le legs sans formalité d'envoi en possession.

Fiscalité

Le bénéfice d'un testament donne lieu pour l'association au paiement obligatoire des droits de mutation à titre gratuit.

En l'absence d'exonérations, les tarifs applicables sont :
- Ceux qui sont exigibles entre frère et sœur, quand le testament est fait au profit d'un établissement public ou d'utilité publique, soit 35% sur la fraction des biens transmis dans la limite de 23.000 Euros et 45% au-delà.
- Ceux exigibles entre personnes étrangères, soit 60% des biens transmis dans les autres cas.

Toutefois, beaucoup d'associations bénéficient d'exonération de droits, comme celles sus visées.

Décret du 20 avril 2010

Les libéralités faites en faveur des associations n'ont cessé d'augmenter ces dernières années.

Un décret numéro **2010 395 du 20 avril 2010** apporte en la matière de nombreuses modifications :

Dorénavant, le dossier de déclaration d'une libéralité (legs ou donation) faite à une association doit comporter « **le budget prévisionnel de l'exercice en cours ainsi que les comptes des trois derniers exercices clos ou, si l'association a été créée depuis moins de trois ans, les comptes annuels des exercices clos depuis sa date de création** »

Cette nouvelle disposition paraît nécessaire et utile car elle permettra notamment au notaire d'apporter au client de plus amples informations sur l'association bénéficiaire de la libéralité. Une volonté de transparence est manifestement de maître mot du législateur.Par ailleurs,

l'administration bénéficiera d'informations comptables importantes pour la gestion du dossier.

« **L'absence de notification d'une décision expresse dans un délai de quatre mois à compter de la date de l'accusé de réception vaut absence d'opposition à l'acceptation d'une libéralité** ».

Ainsi, pour les legs et les donations, le délai de traitement est le même, soit quatre mois.

Une association simplement déclarée va pouvoir adresser à la Préfecture une demande afin de savoir si elle relève ou non de la catégorie des associations susceptibles de recevoir une libéralité.

Ainsi, cette nouvelle mesure va permettre d'apporter une réponse claire quant à la capacité de l'association non reconnue d'utilité publique de recevoir une libéralité.

APPORTS, ACQUISITIONS ET REVENUS D'IMMEUBLES : QUELLE FISCALITE ?

Les locaux de l'association

Une association ne peut posséder d'autres immeubles que ceux qui sont nécessaires à la réalisation de son objet -tel qu'il est précisé dans ses statuts- pour son administration et la réunion de ses membres.

Il n'est en principe pas envisageable qu'une association puisse prêter ou louer (à des tiers) certains de ses locaux car ce serait faire le constat qu'ils ne lui sont pas nécessaires. Il est cependant admis (CE 5 juill. 1946) qu'une association puisse louer de manière habituelle des locaux dont elle n'a pas besoin de manière continue (pendant la période de congés, en soirée, les matins, etc.).

Une association ne dispose que de droits patrimoniaux limités, elle ne peut posséder et gérer que certains immeubles. Les facultés d'acquisition varient selon que l'association est simplement déclarée ou reconnue d'utilité publique.

Le bail

Une association déclarée ou reconnue d'utilité publique peut utiliser, jouir d'un immeuble dont elle n'est pas propriétaire. Cette occupation se formalise en général par un bail soumis au droit commun, c'est-à-dire aux dispositions convenues entre les parties (bailleur et locataire) et à celles du Code civil (art. 1713 et s.). Les relations entre l'association locataire et son bailleur relèvent donc totalement de la liberté contractuelle.

Il est a priori exclu qu'une association puisse conclure des baux commerciaux, sous réserve toutefois du cas des associations exploitant un établissement d'enseignement (les baux des locaux abritant l'établissement sont soumis au statut des baux commerciaux).

Mise à disposition d'un local public

L'affectation temporaire d'un bien public à une association, personne morale responsable, nécessite la décision de l'autorité administrative, propriétaire du bien public (décision en conseil municipal, conseil général,...) et la signature d'une convention liant la collectivité publique à l'association utilisatrice.

Cette convention permet de préciser les conditions d'utilisation, la description de l'activité autorisée, la responsabilité, son coût, la prise en charge des frais de fonctionnement, sa durée, les règles de dénonciation et de reconduction, ...

Faculté d'acquisition

- Association simplement déclarée

Aux termes de l'article 6 de la loi du 1er juillet 1901, l'association simplement déclarée ne " peut acquérir à titre onéreux, posséder et administrer " que " ... le local destiné à l'administration de l'association et à la réunion de ses membres " ainsi que " les immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but qu'elle se propose ".

En cas de contrôle, les administrations, puis les juges apprécieront la situation et la réalité des faits. Il est donc important que l'association adapte régulièrement ses statuts à l'évolution de ses activités.

La limitation de la capacité à acquérir entraîne la nullité absolue des actes faits en violation de ces principes (L. 1er juill. 1901, art. 17) à la demande du Ministère public ou de tout intéressé. Le prononcé de nullité anéantit rétroactivement tout transfert de propriété ainsi que ses conséquences.

- Association reconnue d'utilité publique

L'association reconnue d'utilité publique " ...ne peut posséder ou acquérir d'autres immeubles que ceux nécessaires au but qu'elle se propose " (L. 1er juill. 1901, art. 11, al. 1). Toutefois, elle peut acquérir, sans limitation, à titre onéreux ou à titre gratuit, des bois, forêts ou terrains à boiser (L. 1er juill. 1901, art. 11. al. 2).

Acquisition

- **Modes**

L'acquisition des immeubles peut s'effectuer à titre onéreux ou gratuit. Seules les associations reconnues d'utilité publique peuvent recevoir des libéralités et donc acquérir par donations entre vifs et par legs testamentaires des immeubles.

- **Formalités**

Toute acquisition d'immeuble à titre onéreux (achat) doit faire l'objet d'une déclaration modificative à la Préfecture du département ou sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a son siège (L. 1er juill. Le défaut de dépôt de la déclaration modificative dans un délai de trois mois est susceptible d'entraîner la dissolution de l'association, à la demande du ministère public ou de tout intéressé (L. 1er juill. 1901, art. 7).
De plus, les dirigeants s'exposent à une peine d'amende (L. 1er juill. 1901, art. 8, al. 1er). L'acquisition d'immeubles doit être mentionnée sur le registre spécial et obligatoire de l'association.

- **Association simplement déclarée**

Elle peut sans autorisation acquérir à titre onéreux, posséder et administrer (...) le local destiné à l'administration de l'association et à la réunion de ses membres et les immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but qu'elle se propose (Article 6 de la loi de 1901).

- **Association reconnue d'utilité publique**

Elle possède une plus grande capacité juridique, elle peut faire tous les actes de la vie civile qui ne sont pas interdits à ses statuts, à condition qu'ils soient nécessaires à son but.

Via une SCI

Il est possible à une association de posséder indirectement des biens immobiliers par le biais d'une société civile immobilière, sous réserve toutefois de ne pas constituer un abus de droit par le détournement des limitations d'appropriation immobilière des associations.

En effet une association ne saurait avoir pour objet le partage des bénéfices qu'elle effectue, rien ne lui interdit d'être membre d'une société dont l'objet même est le partage de ses bénéfices.

L'essentiel est que ces bénéfices réalisés par la S.C.I. ne soient pas redistribués aux membres de l'association. Ainsi deux associations peuvent envisager de se réunir au sein d'une SCI, dans l'objectif de constituer un patrimoine commun.

Les associations seront alors détenteurs de parts de la société et non plus propriétaires des biens immobiliers.

Les statuts de la S.C.I. pourront déterminer les règles applicables à son fonctionnement (majorité des décisions, mode de gestion des biens,...), ainsi que le mode et les conditions de transmission des parts (clause d'agrément).

LE FINANCEMENT

La demande de financement d'un projet immobilier

Si la physionomie d'un dossier de financement va varier selon les établissements prêteurs, les éléments constitutifs du dossier ne varient guère.

Deux grandes catégories d'information sont nécessaires :
Le cadre général dans lequel le projet immobilier se situe
Les éléments chiffrés validant la pertinence de l'opération et la capacité de l'association à faire face à ses engagements.

Le cadre général de l'opération

a) Présentation de l'association

Sur le plan juridique : nom, adresse, date de création, déclaration au Journal Officiel membres du Conseil d'Administration, composition du bureau, statuts, pouvoirs des personnes présentant le dossier, arrêté de reconnaissance d'utilité publique, délibération autorisant le Conseil d'Administration à engager l'opération immobilière objet de la demande de crédit, procès verbal d'Assemblée Générale……

Sur le plan opérationnel : rappel de l'objet, présentation de l'activité détaillée du cadre économique et juridique particulier dans lequel cette activité est exercée, partenaires financiers, partenaires opérationnels……

b) Le projet immobilier

Présentation de l'opération envisagée avec rappel de la cohérence de l'opération :
- avec l'objet de l'association
- avec les opérations déjà menées.

Cette présentation doit souligner l'avantage que présente l'opération par rapport à la situation actuelle. Quelques questions simples permettent de préciser cette partie du dossier :

- L'investissement répond-il réellement à l'objet de l'association ?

« C'est seulement pour la réalisation de son objet, que l'association pourra acquérir des locaux, en louer, ou en recevoir sous la forme d'une libéralité, uniquement pour les associations reconnues d'utilité publique.
L'association devra vendre ses locaux en respectant certaines formalités, s'ils ne sont plus nécessaires à l'accomplissement de l'objet de l'association. » Site Associations.gouv.fr
http://www.associations.gouv.fr/115-les-locaux-de-l-association.html

- L'investissement est-il vraiment nécessaire ?

- Le bénéfice en termes d'utilisation des locaux (qu'il s'agisse d'arbitrage de locaux existants ou d'acquisition de locaux complémentaire) justifie-t-il l'impact qu'aura cette acquisition sur les finances de l'association ?

- L'investissement est-il sur ou sous dimensionné par rapport à l'activité de l'association aujourd'hui et dans les années futures (en tenant compte de l'impact de ces nouveaux locaux, le cas échéant, sur le niveau d'activité) ?

- Le projet n'est-il pas redondant avec le projet d'une association assurant une prestation similaire ?

En cas de travaux d'aménagement ou de construction, le dossier doit comporter les projets d'architecte.

Les éléments chiffrés

En complément des éléments qualitatifs évoqués ci-dessus, le dossier de demande de financement devra comporter différents états chiffrés :

- Les bilans, comptes de résultats des exercices précédents (minimum trois exercices)
- Le compte de résultats prévisionnel de l'exercice en cours
  - Le budget prévisionnel (compte d'exploitation) de l'exercice suivant
  - Un plan de financement intégrant l'ensemble des ressources envisagées (subventions éventuelles, etc.) sur 3 ans.
  - Un budget prévisionnel et un plan de trésorerie sur 3 ans

L'objectif de ces documents est de mesurer les capacités de l'association à faire face à la charge que va représenter l'investissement immobilier et à l'évolution de son activité consécutive à ce projet.

Le plan de financement doit permettre de déterminer le besoin de financement externe et d'apprécier l'évolution de ce besoin sur les exercices à venir.
Il doit notamment intégrer l'accroissement de la dotation aux amortissements entrainé par l'investissement immobilier.

Le budget prévisionnel (compte de résultats prévisionnels) détermine la viabilité économique du projet.
Si l'investissement porte sur un projet spécifique ayant sa propre « vie économique », deux liasses d'états chiffrés pourront être demandées par l'établissement prêteur, l'une portant exclusivement sur le bien acquis, l'autre sur l'ensemble de l'association.
Dans tous les cas, l'impact de l'acquisition devra clairement pouvoir être identifié par le prêteur sur les postes concernés.

Le plan de trésorerie permet d'apprécier l'impact de l'acquisition sur les flux financiers de l'association (accroissement des charges salariales éventuelles, frais de fonctionnement….). En cas d'obtention de subventions, la prise en compte du délai d'encaissement de ces dernières est essentielle.

EVALUATION DES ACTIFS

En soi l'évaluation de biens immobiliers appartenant ou susceptibles de devoir appartenir par legs à une association ne diffère pas des autres expertises en valeur.

Quelques spécificités à relever :

- Tout l'usage répond à des attentes et des exigences spécifiques qu'il convient d'analyse d'un rapport d'expertise détaillé.
- Souvent il peut exister un problème spécifique d'affectation au sens urbanistique du terme.
- Bien évidemment certains locaux peuvent ressortir d'une classification (exemple : classe 7 équipement public) et donc ne pas pouvoir passer légalement à un usage banalisé.
  La demande d'un permis de construire doit être instruite.

- Les situations culturelles d'additionnent avec ce qui vient d'être dit.
- Enfin l'origine même d'immeubles peut être bien particulière ; terrain exproprié à titre de « service public » devenant pour partie ou totalement via l'association sociale du groupe, une résidence de vacances.
  Bâtiment construit hors législation au titre de la « défense national », des douanes et bien d'autres régaliens et devenu « hôtel » de fait.

LA CESSION DES ACTIFS D'IMMEUBLE

- **« Pour les associations déclarées**

Elles peuvent librement aliéner (vendre) les immeubles qui ne sont plus strictement nécessaires à leur administration, à la réunion de leurs membres et à l'accomplissement de leur objet.

Ces associations peuvent également librement hypothéquer leurs immeubles ou en concéder l'usufruit (l'utilisation).

- **Pour les associations reconnues d'utilité publique**

La vente est soumise à des formalités. Toutes décisions concernant la constitution d'hypothèques, les échanges et aliénations d'immeubles nécessaires au but poursuivi par ces associations, doivent faire l'objet d'un vote en conseil d'administration et être approuvées par l'assemblée générale (statuts type, art. 10). L'acte d'approbation n'est valable qu'après autorisation donnée par arrêté du Préfet du département dans lequel est situé le siège de l'association (statuts types, art. 11 al 2)

- **Pour toutes les associations**

Toute vente d'immeuble doit faire l'objet dans le délai de 3 mois d'une déclaration modificative à la Préfecture à laquelle sera joint un état descriptif portant l'indication du prix d'aliénation (vente)

Cette vente n'est opposable au tiers qu'au jour de sa publication.

Elle doit être consignée également sur le registre spécial de l'association.»[29]

Aspects fiscaux

« Les associations qui n'exercent pas d'activité lucrative ne sont imposables que sur les plus-values résultant de la cession d'éléments d'actif immobilisé affectés à une exploitation agricole ou forestière imposée d'après le régime du bénéfice réel. En dehors de ce cas, il n'y a pas d'imposition des gains en capital.

Sont, notamment, exonérés les profits retirés de la cession de valeurs mobilières ou d'immeubles donnés en location. Toutefois, ces gains deviennent imposables lorsqu'ils résultent d'activités immobilières visées à l'article 35 du CGI (achat d'immeubles en vue de la revente, lotissement de terrains acquis à cet effet, etc.) ou d'opérations de bourse faites à titre habituel et qu'il n'est pas possible de les insérer dans le cadre de l'activité désintéressée. En effet, de telles opérations ont, par elles-mêmes, un caractère lucratif.

Si les biens dont la réalisation est génératrice d'un profit sont concurremment utilisés dans le cadre de la mission désintéressée et pour l'exercice d'une activité lucrative, la fraction taxable de la plus-value est déterminée conformément aux principes suivants :

- Pour les éléments communs à l'activité imposable et à l'activité non imposable, il faut tenir compte de la proportion dans laquelle ces éléments concourent respectivement aux deux activités. La répartition doit s'effectuer,
- comme en matière de contribution économique territoriale, au prorata du temps d'utilisation dans le cadre de l'activité lucrative. »[30]

[29] Extrait du site «www. associations.gouv.fr »

« Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2° et 3° d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite. Il en est de même pour la traduction, l'adaptation ou la transformation, l'arrangement ou la reproduction par un art ou un procédé quelconque » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

[30] Mémento LEFEBVRE Associations 2010-2011 n° 38025